

# Exposé

## Großzügig wohnen in dörflicher Idylle



### Adresse

Buchhainer Str. 24,  
03253 Doberlug-Kirchhain  
OT Buchhain

### Kaufpreis

145.000,00 € zzgl. 3,475 %  
**Maklercourtage / mit den ET  
wurde eine Courtagevereinbarung  
in gleicher Höhe getroffen**

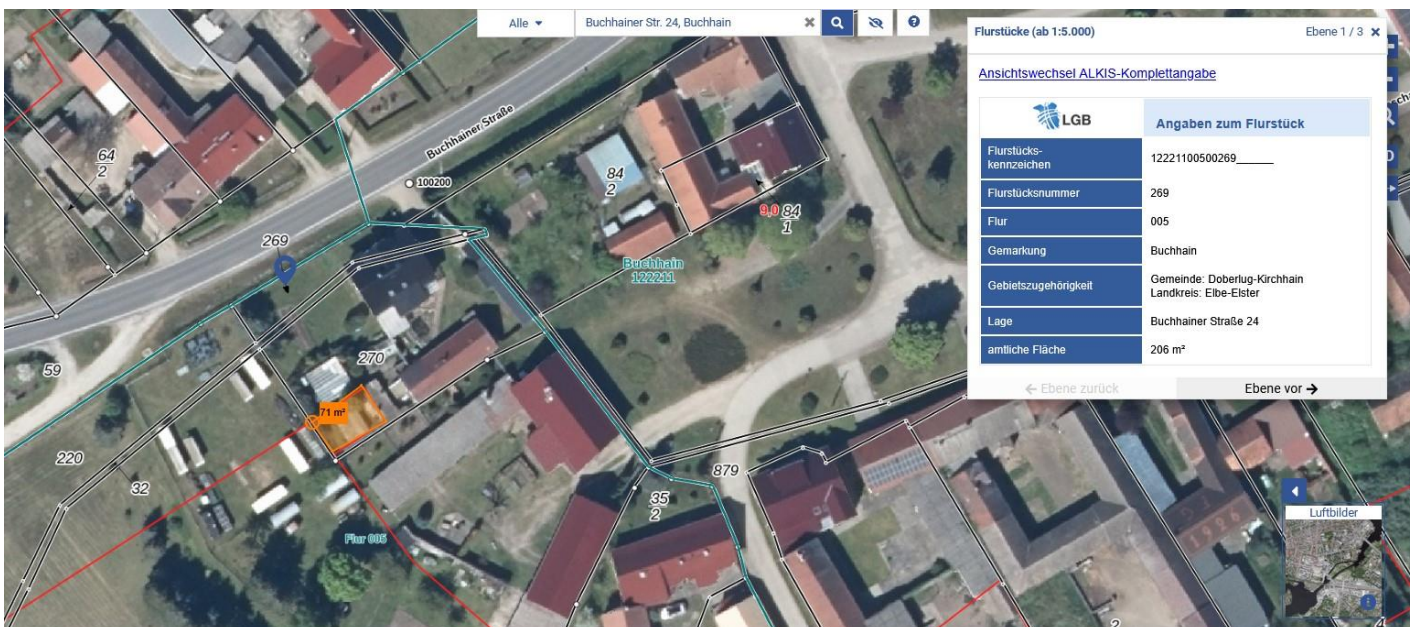
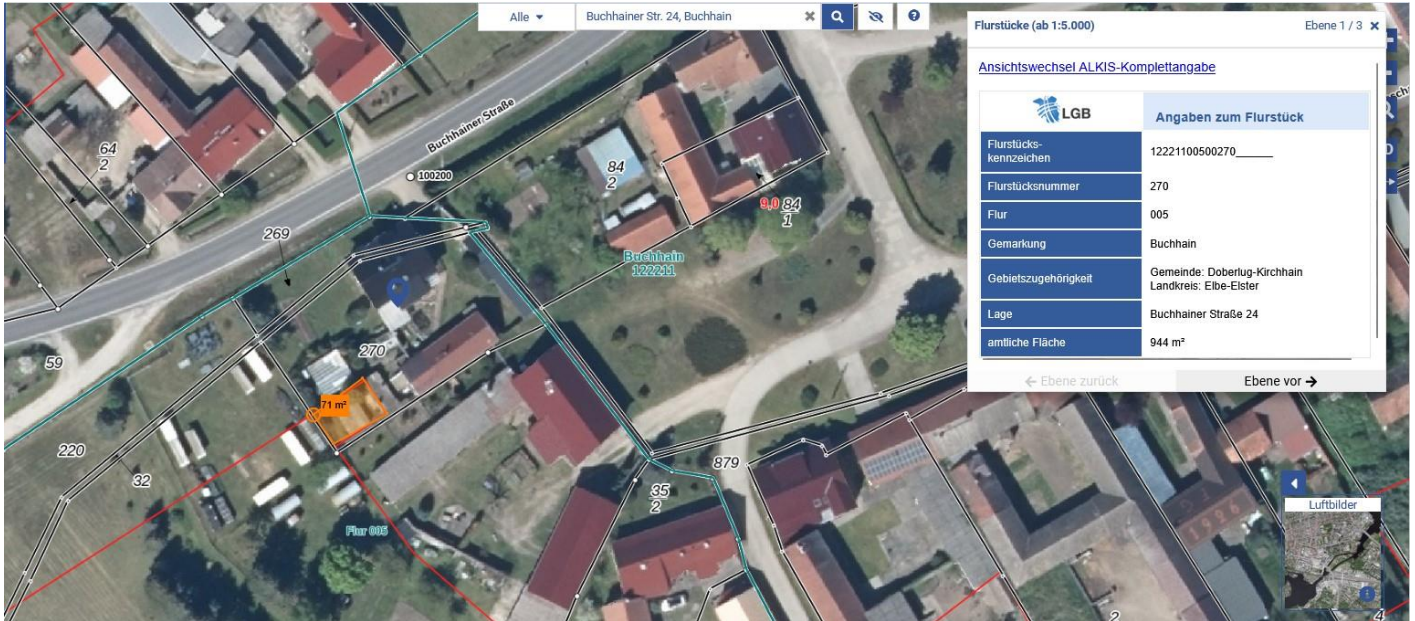
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 1.150 qm
<b>Baujahr</b>	1939 (Wohnhaus und Nebengelasse/Garagen)
<b>Wohnfläche</b>	ca. 130 qm
<b>Objektyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Frei ab</b>	nach Rücksprache mit dem ET
<b>Kaufpreis</b>	145.000,00 € VB
<b>Energieausweis</b>	Der Energieausweis wird gerade erstellt
<b>Maklercourtage</b>	zzgl. 3,475 % Maklercourtage / mit den ET wurde eine Courtagevereinbarung in gleicher Höhe getroffen
<b>Energieträger</b>	Ölheizung (1996)/ Holzheizung (2006)



## Adresse

Buchhainer Str. 24,  
03253 Doberlug-Kirchhain  
OT Buchhain

## Über das Objekt



Sie möchten dem Mief der Großstadt entfliehen? Sie wünschen sich für Ihre Kinder ein Leben im Einklang mit der Natur? Ein eigener Gemüsegarten, vielleicht noch ein paar Hühner, Perde und andere Tiere. All das können Sie in diesem Objekt realisieren.

Das Wohnhaus und die Nebengasse wurden ab 1939 errichtet. Die Immobilie weist eine Vollunterkellerung auf. Im Dachgeschoss gibt es noch eine Ausbaureserve.

Das Dach wurde im Jahr 1999 erneuert. Im Zuge dessen wurde der Fußboden im Dachbereich und der Schornstein gedämmt.

Das Objekt wurde immer instand gehalten. Natürlich gibt es noch einiges zu tun. Die Elektrik wurde nur teilsaniert, ebenso wurde das Leitungssystem nur teilsaniert. Erneuert werden muss auch die Kläranlage, die auf dem Grundstück betrieben wird. Ein Angebot für eine Biokläranlage liegt vor und kann bei Bedarf mit dem Unternehmen verhandelt werden.

Alles in Allem dürfen wir Ihnen eine Immobilie präsentieren, die großes Potential hat. Im Außenbereich kann man sich ebenfalls komplett einbringen. Es gibt diverse Nebengasse und einen Pool.

Lassen Sie sich im Rahmen eines Besichtigungstermins von dem Objekt überraschen. Wir freuen uns auf Ihre Terminvereinbarung.

## Standortinformationen

### **Buchhain**

Stadt Doberlug-Kirchhain

Koordinaten:  $\delta 51^{\circ} 39' N$ ,  
 $13^{\circ} 23' O$    
 $51^{\circ} 38' 52'' N$ ,  
 $13^{\circ} 23' 26'' O$  | 

Höhe: 100 (96–101) m

Fläche: 12,78 km<sup>2</sup>

Einwohner: 383 (31. Dez. 2007)<sup>[1]</sup>

Bevölkerungsdichte: 30 Einwohner/km<sup>2</sup>

Eingemeindung: 31. Dezember 2001

Postleitzahl: 03253

Vorwahl: 035327





**Buchhain** (bis 1937 *Buckowin*, niedersorbisch *Bukowina*) ist ein Ortsteil der Stadt Doberlug-Kirchhain im Landkreis Elbe-Elster in Brandenburg.

Der Ortsname kommt aus dem sorbischen *Bukowina* und bedeutet Rotbuche, Rotbuchenwald. Unter nationalsozialistischer Herrschaft wurde der Ort am 30. Oktober 1937 im Zuge der Germanisierung sorbischstämmiger Ortsnamen in „Buchhain“ umbenannt.

Die urkundliche Ersterwähnung ist für das Jahr 1329 belegt. Rudolf I. (Sachsen-Wittenberg) verkaufte 1329 „Buckowien“ mit dem Patronatsrecht, so dass die Belehnten, *welches Standes sie auch sein mögen, von dem jedesmaligen Abte das Lehn nehmen sollen*. Das Dorf war somit eines der 14 Klosterdörfer des Klosters Dobrilugk.<sup>[2][3]</sup> 1380 ist ein Pfarrer nachweisbar. Buchhain ist ein typisches Angerdorf. Das Dorf ist in rechteckiger Form angelegt, auf der Dorfaue liegen die Kirche und Schmiede. Buckowien war Marktflücken mit Wachs-, Honig- und Bienenmarkt. Später soll Wahrenbrück diesen Markt übernommen haben.<sup>[4]</sup> 1495 gehört die Kirche zu *Burgkewin* zum Erzpriester Sprengel in Schlieben. Die schon 1346 erwähnte Dorfkirche ist ein rechteckiger Feldsteinbau mit einem spätgotischen Querturm. Der Innenraum mit Tonnengewölbe stammt aus dem 17. Jahrhundert und ist 1977 modernisiert worden. Der Kanzelaltar wurde im Jahr 1785 von Johann Gottfried Winklern, Tischler aus Sorno gefertigt. An der südlichen Außenwand befindet sich ein Rokoko-Grabstein.<sup>[5][6]</sup> 1529 hatte Buckowien 15 Hufner und nur 1 Gärtner (Büdner).<sup>[4]</sup>

1815 wurde Buckowien Teil des Landkreises Luckau. 1952 entstand der Kreis Finsterwalde, dem Buchhain zugeordnet wurde. Mit der Eingemeindung im Jahr 1993 kam Buchhain in den neu entstandenen Landkreis Elbe-Elster.

Eine besondere Entdeckung wurde 1850 bei Buckowien gemacht, als man ein germanisches Reitergrab aus dem 3. Jahrhundert fand. Die darin enthaltenen Eisen- und Bronzegegenstände befinden sich im Museum für Vor- und Frühgeschichte in Berlin.

Bedeutung hatte Buchhain als zentraler Schulstandort für den Westen des Kreises Finsterwalde. Die Schule wurde 1976 erweitert und mit einer Turnhalle ergänzt. 1988/89 wurde die Schule durch einen Neubau ersetzt. 2008 hat sich Buchhain um den jährlich verliehenen Titel *Naturparkgemeinde* erfolgreich beworben. Damit wurde Buchhain für die Ausrichtung des Naturparkfestes für den Naturpark Niederlausitzer Heidelandschaft 2008 verantwortlich.



Buchhain wurde am 31. Dezember 2001 nach Doberlug-Kirchhain eingemeindet.  
Die Bewohner von Buchhain betrieben seit jeher Ackerbau, Holzwirtschaft und Viehzucht. Aber auch Weinanbau und Imkerwesen war zeitweise ansässig.

### **Einwohnerentwicklung**

**Jahr Einwohner Jahr Einwohner Jahr Einwohner**

1818 216	1946 622	2007 383
1846 270	1964 481	
1871 522	1971 481	
1900 449	1990 421	
1939 450	1994 397	

Quelle: Wikipedia

Der Energieausweis für die Liegenschaft wird gerade erstellt.

#### **Haftungsausschluss:**

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

